



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 797 292
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRISTIAN FJELDS GATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 982797292

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 602 822	2 409 712
Sum inntekter		2 602 822	2 409 712
Kostnader			
Lønnskostnad		76 447	46 781
Annen driftskostnad		1 341 438	4 060 642
Sum kostnader		1 417 885	4 107 422
Driftsresultat		1 184 937	-1 697 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 695	8 070
Sum finansinntekter		7 695	8 070
Annen finanskostnad		627 601	424 873
Sum finanskostnader		627 601	424 873
Netto finans		-619 906	-416 803
Resultat før skattekostnad		565 031	-2 114 514
Årsresultat		565 031	-2 114 514
Totalresultat		565 031	-2 114 514
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		565 031	-2 114 514
Sum overføringer og disponeringer		565 031	-2 114 514



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		28 249 385	28 249 385
Sum varige driftsmidler		28 249 385	28 249 385
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		16 439	11 115
Sum finansielle anleggsmidler		16 439	11 115
Sum anleggsmidler		28 265 824	28 260 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		39 107	34 488
Sum fordringer		39 107	34 488
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		853 617	1 122 228
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		853 617	1 122 228
Sum omløpsmidler		892 724	1 156 717
SUM EIENDELER		29 158 547	29 417 217

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 300	2 300
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 352 834	5 787 803
Sum opptjent egenkapital		6 352 834	5 787 803
Sum egenkapital		6 355 134	5 790 103
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 813 775	11 570 193
Øvrig langsiktig gjeld		11 530 451	11 525 550
Sum annen langsiktig gjeld		22 344 226	23 095 743
Sum langsiktig gjeld		22 344 226	23 095 743
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		315 001	358 371
Leverandørgjeld		144 187	172 129
Annen kortsiktig gjeld			871
Sum kortsiktig gjeld		459 187	531 371
Sum gjeld		22 803 413	23 627 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 158 547	29 417 217



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 431079

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 797 292
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRISTIAN FJELDS GATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 982 797 292
KRISTIAN FJELDS GATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 602 822	2 409 712
Sum inntekter		2 602 822	2 409 712
Kostnader			
Lønnskostnad		76 447	46 781
Annen driftskostnad		1 341 438	4 060 642
Sum kostnader		1 417 885	4 107 422
Driftsresultat		1 184 937	-1 697 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 695	8 070
Sum finansinntekter		7 695	8 070
Annen finanskostnad		627 601	424 873
Sum finanskostnader		627 601	424 873
Netto finans		-619 906	-416 803
Resultat før skattekostnad		565 031	-2 114 514
Årsresultat		565 031	-2 114 514
Totalresultat		565 031	-2 114 514
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		565 031	-2 114 514
Sum overføringer og disponeringer		565 031	-2 114 514



Organisasjonsnr: 982 797 292
KRISTIAN FJELDS GATE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		28 249 385	28 249 385
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		16 439	11 115
Sum anleggsmidler		28 265 824	28 260 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		39 107	34 488
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		853 617	1 122 228
Sum omløpsmidler		892 724	1 156 717
SUM EIENDELER		29 158 547	29 417 217
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 300	2 300
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	6 352 834	5 787 803
Sum opptjent egenkapital	6 352 834	5 787 803
Sum egenkapital	6 355 134	5 790 103
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 813 775	11 570 193
Øvrig langsiktig gjeld	11 530 451	11 525 550
Sum annen langsiktig gjeld	22 344 226	23 095 743
Sum langsiktig gjeld	22 344 226	23 095 743
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	315 001	358 371
Leverandørgjeld	144 187	172 129
Annen kortsiktig gjeld		871
Sum kortsiktig gjeld	459 187	531 371
Sum gjeld	22 803 413	23 627 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 158 547	29 417 217



Organisasjonsnr: 982 797 292
KRISTIAN FJELDS GATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4788

KRISTIAN FJELDS GATE BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i KRISTIAN FJELDS GATE BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

8. mai 2025 kl. 18:00, Sentrums kafé.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i KRISTIAN FJELDS GATE BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Ulf Arnesen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Ulf Arnesen foreslått. Som protokollvitner ble Ivar Dahl foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. styrets arbeid for 2024-25.pdf
- 2. Beretningen for 2024.pdf
- 3. Regnskapet for 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45.000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 45.000,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ivar Dahl

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Aase Berit Ransted
- Bjørg Eva Ripsrud
- Ingrid Andreassen

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Ivar Dahl

Sak 9

Valgkomitè

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomitè Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitè:

- Oddbjørg Nilsen
- Trond Sagen



Styrets arbeid 2024-25

Hovedoppgave

Montert og fått ferdig nytt ringesystem med skjerm slik at hver enkelt beboer kan se hvem som ringer på og vil på besøk. Tilbakemeldingene fra beboerne er positive og tyder på at dette var en god investering. Borettslaget fikk erstatning av Bane Nor da de ervervet grunn til arbeidet med jernbane/veg. Beløpet har blitt benyttet i betaling av ringesystemet.

Andre oppgaver.

Snørydding og strøing er utført av Løken som vi har avtale med. Kosting av grus som blir liggende igjen etter vinteren v/ vaktmester 1.

Bestilt og avtalt kontroll og service av heis etter gjeldende krav, v/ ORONA.

Gjennomført kurs for beboerne for bruk av hjertestarter. Hjertestarteren henger på veggen i gangen ved utdøren.

Skiftet batterier i røkvarslere og komfyrvakter.

Plantet blomster utenfor blokken.

Det har vært stor møtevirksomhet i året som har gått. Det er gjennomført styremøter, utvidet styremøte med alle varamedlemmer og valgkomite samt forskjellige møter med obos.

Styret:



Til generalforsamlingen i Kristian Fjelds Gate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kristian Fjelds Gate Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hamar, 9. april 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



KRISTIAN FJELDS GATE BORETTSLAG ORG.NR. 982 797 292, KUNDENR. 4788

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		625 346	430 166
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		565 031	-2 114 514
Tillegg for nye langsiktige lån		0	7 065 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-544 775	-4 447 255
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-211 643	-307 609
Innsk. øremerk. bankkto		-423	-442
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-191 810	195 180
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		433 536	625 346
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		892 724	1 156 717
Kortsiktig gjeld		-459 187	-531 371
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		433 537	625 346



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		620 687	613 603	627 600	625 656
Innkrevde felleskostnader	2	1 738 092	1 464 528	1 464 400	1 848 344
Andre inntekter	3	32 400	23 972	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 391 179	2 102 103	2 092 000	2 474 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 447	-5 781	-6 000	-6 000
Styrehonorar	5	-42 000	-41 000	-42 000	-42 000
Revisjonshonorar	6	-8 000	-7 626	-8 000	-8 000
Andre honorarer		-25 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-72 615	-68 960	-72 000	-76 000
Konsulenthonorar	7	-27 794	-21 475	-48 000	-48 000
Kontingenter		-4 600	-4 600	-4 600	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-201 249	-3 074 532	-108 000	-108 000
Forsikringer		-67 532	-58 257	-64 000	-77 000
Kommunale avgifter	9	-534 695	-415 079	-460 000	-511 000
Energi/fyring		-32 883	-34 183	-36 000	-36 000
TV-anlegg/bredbånd		-130 976	-122 695	-130 000	-135 000
Andre driftskostnader	10	-261 094	-253 233	-240 000	-240 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 417 885	-4 107 423	-1 218 600	-1 292 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		973 294	-2 005 320	873 400	1 182 000
Innbetalt andel fellesgjeld		211 643	307 609	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 184 937	-1 697 711	873 400	1 182 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 695	8 070	0	0
Finanskostnader	12	-627 601	-424 873	-597 000	-617 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-619 906	-416 803	-597 000	-617 000
ÅRSRESULTAT		565 031	-2 114 514	276 400	565 000
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		565 031	-2 114 514		



BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	27 899 385	27 899 385
Tomt		350 000	350 000
Miljøbankkonto, øremerket		16 439	11 115
SUM ANLEGGSMIDLER		28 265 824	28 260 500
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		39 068	34 488
Andre kortsiktige fordringer	14	39	0
Driftskonto OBOS-banken		728 021	1 001 014
Sparekonto OBOS-banken		125 595	121 214
SUM OMLØPSMIDLER		892 724	1 156 717
SUM EIENDELER		29 158 547	29 417 217
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 23 * 100		2 300	2 300
Opptjent egenkapital	15	6 352 834	5 787 803
SUM EGENKAPITAL		6 355 134	5 790 103
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	10 813 775	11 570 193
Borettsinnskudd	17	11 515 000	11 515 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	15 451	10 550
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 344 226	23 095 743
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		144 187	172 129
Påløpte renter		104 881	125 042
Påløpte avdrag		210 120	233 329
Annen kortsiktig gjeld		0	871
SUM KORTSIKTIG GJELD		459 187	531 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 158 547	29 417 217
Pantstillelse	19	37 695 000	37 695 000
Garantiansvar		0	0

Stange, 08.04.2025

Styret i Kristian Fjelds Gate Borettslag

Ivar Dahl/s/

Trond Sagen/s/

Arve Simensen/s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 641 492
Kabel-TV	96 600
Kapitalkostnader på IN-lån	620 424
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	263
Overført til kapitalkostnader	-620 687
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 738 092

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Erstatning fra Bane Nor	32 400
SUM ANDRE INNTEKTER	32 400

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 447
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 447

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 42 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-23 317
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 478
SUM KONSULENTHONORAR	-27 794

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-131 961
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-38 192
Drift/vedlikehold heisanlegg	-20 116
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 749
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 231
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-201 249

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-106 439
Vann- og avløpsavgift	-352 323
Renovasjonsavgift	-75 933
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-534 695

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 021
Diverse leiekostnader/leasing	-1 094
Driftsmateriell	-8 466
Lyspærer og sikringer	-2 373
Vaktmestertjenester	-97 516
Renhold ved firmaer	-50 498
Snørydding	-50 122
Gressklipping	-23 246
Andre fremmede tjenester	-7 819
Andre kontorkostnader	-369
Bank- og kortgebyr	-2 424
Velferdskostnader	-11 148
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-261 094

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 891
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 804
SUM FINANSINTEKTER	7 695

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Husbanken	-203 133
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-424 468
SUM FINANSKOSTNADER	-627 601

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2002	25 645 000
Tilgang 2016	489 315
Tilgang 2017	1 675 070
Tilgang 2018	90 000
SUM BYGNINGER	27 899 385

Tomten ble kjøpt i 2002.

Gnr.96/bnr.63

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	39
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	39

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	4 657 701
Egenkapital fra IN tidligere	4 159 865
Egenkapital fra IN 2024	211 643
Reduksjon EK fra IN	-2 676 375
SUM ANNEN EGENKAPITAL	6 352 834

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes

at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2023	-7 065 000	
Nedbetalt tidligere	43 758	
Nedbetalt i år	127 221	
		-6 894 021

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2002	-14 480 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	5 771 184	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	417 554	
Nedbetalt tidligere, IN	4 159 865	
Nedbetalt i år, IN	211 643	
		-3 919 754

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-10 813 775
------------------------------------	--------------------

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2002 -11 515 000

SUM BORETTSINNSKUDD -11 515 000

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -15 451

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -15 451

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 11 515 000

Pantelån 10 813 775

Påløpte avdrag 210 120

Beregnete IN-forpliktelse 1 695 133

TOTALT 24 234 028

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger 27 899 385

Tomt 350 000

TOTALT 28 249 385



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.05.25

Selskapsnummer: 4788 Selskapsnavn: KRISTIAN FJELDS GATE BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oeef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.